

福智町空き家バンク制度実施要綱

平成30年8月1日
要綱第30号

福智町空き家バンク制度実施要綱（平成28年福智町要綱第4号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この要綱は、福智町（以下「町」という。）内に存する空き家等の利活用を通し、町への移住及び定住の促進を図ることを目的として、空き家等に関する情報の収集並びに提供を行うために実施する福智町空き家バンク制度について、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「空き家等」とは、町内に存する空き地及び空き家（空き家となる予定のものを含む。）並びに空き家が立地する土地をいう。
- (2) 「空き家バンク」とは、町が空き家等に関する情報の集約を行い、当該情報を発信する制度をいう。
- (3) 「宅建事業者」とは、福智町空き家バンク制度宅建事業者登録要領（平成30年要領第1号）第7条第2項の規定による町長の承認を受け、空き家バンクに登録された宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第6条の規定による宅地建物取引業の免許を受けた者をいう。
- (4) 「媒介」とは、空き家等に係る売買又は貸借等に関する取引を成立させることを目的として行う活動及びこれに付随する行為をいう。
- (5) 「所有者」とは、空き家等に係る所有権を有する者又は売却若しくは賃貸等（転貸を除く。）を行うことができる権利を有する者をいう。

（空き家等の掘り起こし）

第3条 町は、空き家等の掘り起こしを行うとともに、掘り起こした空き家等における市場への流通及び利活用の促進等に努めるものとする。

（宅建事業者の募集）

第4条 町は、空き家バンクにおける媒介等の業務を行う宅建事業者の募集を行うものとする。

- 2 宅建事業者の登録に関して必要となる要件及び手続き等については、福智町空き家バンク制度宅建事業者登録要領の定めるところによる。

（空き家バンクの取扱物件）

第5条 空き家バンクにおいて取り扱う空き家等の情報（以下「物件情報」という。）は、次の各号に掲げる不動産に関するものとする。

- (1) 所有者が自己の居住又は業務等の用に供さなくなった空き家等
 - (2) 宅建事業者が取引又は自ら賃貸を行う町内に存する宅地建物等
 - (3) 町が所有等する土地及び建物並びにその付属物
- 2 前項第2号及び第3号に掲げる物件情報の取扱いについては、関係法令等に基づくほか、町が別に定めるものとする。

(所有者の要件)

第6条 空き家バンクに物件情報を登録できる所有者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 空き家等を売却又は賃貸等する意思があること
- (2) 宅建事業者が行う媒介業務に協力できること
- (3) 空き家等に係る固定資産税等を滞納していないこと
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又はそれと密接な関係を有していないこと

(物件の登録方法)

第7条 空き家バンクに物件情報を登録しようとする所有者は、福智町空き家バンク物件登録申請書（様式第1号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による申請があったときは、前条に定める要件等の確認を行い、当該申請のあった空き家等（以下「申請物件」という。）に係る媒介を行う宅建事業者（以下「媒介事業者」という。）を選定のうえ、福智町空き家バンク物件登録申請受付通知書（様式第2号）により、所有者に通知するものとする。
- 3 町は、前項の規定による媒介事業者の選定がなされた場合は、速やかに申請物件に係る媒介を当該媒介事業者に依頼するものとする。
- 4 媒介事業者は、前項の規定による媒介の依頼を受けたときは、遅滞なく申請物件に係る調査を行わなければならない。
なお、所有者は、媒介事業者が行う当該調査に協力しなければならない。
- 5 媒介事業者は、前項の規定による調査の結果に基づき、必要に応じて所有者に助言等を行うものとし、申請物件に係る空き家バンクへの登録の可否について判断を行うものとする。
- 6 媒介事業者は、前項の規定により申請物件が空き家バンクに登録できるものと判断した場合は、所有者との間で当該申請物件に関する取引条件等を協議のうえ、媒介に関する契約（以下「媒介契約」という。）を書面にて締結しなければならない。
- 7 媒介事業者は、前項に規定する媒介契約の締結後、必要となる物件情報を取りまとめ、速やかに空き家バンクへの物件登録を町に依頼しなければならない。
- 8 町は、前項の規定による物件登録の依頼があったときは、その内容等を精査のうえ、空き家バンクへの物件登録を行うものとする。
- 9 町及び媒介事業者は、空き家バンク並びにウェブサイト等を通じて、前項の規定による物件登録がなされた空き家等（以下「登録物件」という。）の物件情報を、広く一般に公開するものとする。

(取引の仲介及び手数料)

第8条 媒介事業者は、登録物件を購入又は賃借等しようとする者（以下「利用希望者」という。）からの問い合わせ、内見の要望及び交渉の申入れ等があった場合は、誠実かつ適切に対応しなければならない。

- 2 登録物件に関する取引条件についての合意に達した場合は、所有者と利用希望者との間で、売買又は賃借等に関する契約を書面にて締結するものとする。この場合、媒介事業者は、当該契約に関する仲介を行わなければならない。
- 3 前項の規定により登録物件に係る取引が成立した場合において、宅建事業者が受け取ることのできる報酬の額は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。
- 4 町は、登録物件に係る交渉及び契約等の取引行為については、直接これに関与しないものとし、これらに関する一切の苦情又は紛争等については、当事者間で解決するものとする。

(情報共有及び成約報告)

第9条 町及び媒介事業者は、物件情報及び関係法令等について相互に情報を共有し、適正な情報の提供に努めるものとする。

- 2 媒介事業者は、登録物件に係る取引が成立したときは、速やかにその成約結果を町に報告しなければならない。
- 3 町は、前項の規定による報告を受けたときは、当該登録物件に係る情報の提供を終了するものとする。

(媒介の中止等)

第10条 所有者は、やむを得ない事由等により、申請物件又は登録物件（以下「空き家バンク物件」という。）に係る媒介を停止若しくは中止する場合は、直ちに媒介事業者に申し出なければならない。

- 2 媒介事業者は、前項の規定による申し出があったときは、速やかにその旨を町に報告しなければならない。
- 3 前2項の規定に関わらず、町長は、所有者が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンク物件の取扱いを直ちに中止するとともに、福智町空き家バンク物件取扱中止通知書（様式第3号）により、所有者に通知するものとする。
 - (1) 第6条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき
 - (2) 第7条第1項の規定による申請内容に虚偽があったとき
 - (3) その他町長が適当でないと思えたとき
- 4 町は、前項の規定により空き家バンク物件の取扱中止がなされた場合は、速やかにその旨を媒介事業者に報告するものとする。
- 5 第3項の規定により空き家バンク物件の取扱中止がなされたことによって、所有者及び媒介事業者に損害等が発生した場合であっても、町はその賠償の責めを負わないものとする。

(個人情報の取扱い)

第11条 宅建事業者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、福智町個人情報保護条例（平成18年3月6日条例第11号）に定めるところによるほか、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 空き家バンクを通じて知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成並びに利用をしないこと
- (2) 個人情報を町長の承諾なくして複写又は複製しないこと
- (3) 個人情報を毀損又は滅失することのないよう適正に管理すること
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄すること
- (5) 個人情報の漏えい、毀損及び滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと

(適用上の注意)

第12条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附則

この要綱は、平成30年8月1日から施行する。